



Aelbrechtskade 230

3023 JM Rotterdam

woonoppervlakte 94 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 394.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Aelbrechtskade 230

3023 JM Rotterdam

€ 394.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	94 m ²
bouwjaar:	2002
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Delfshaven, sectie F, nummer 2710,
aandeel 20/1701, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	aillant VHR
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	2
inhoud:	285 m ³
balkon, loggia,	totaal 9 m ²
dakterras:	

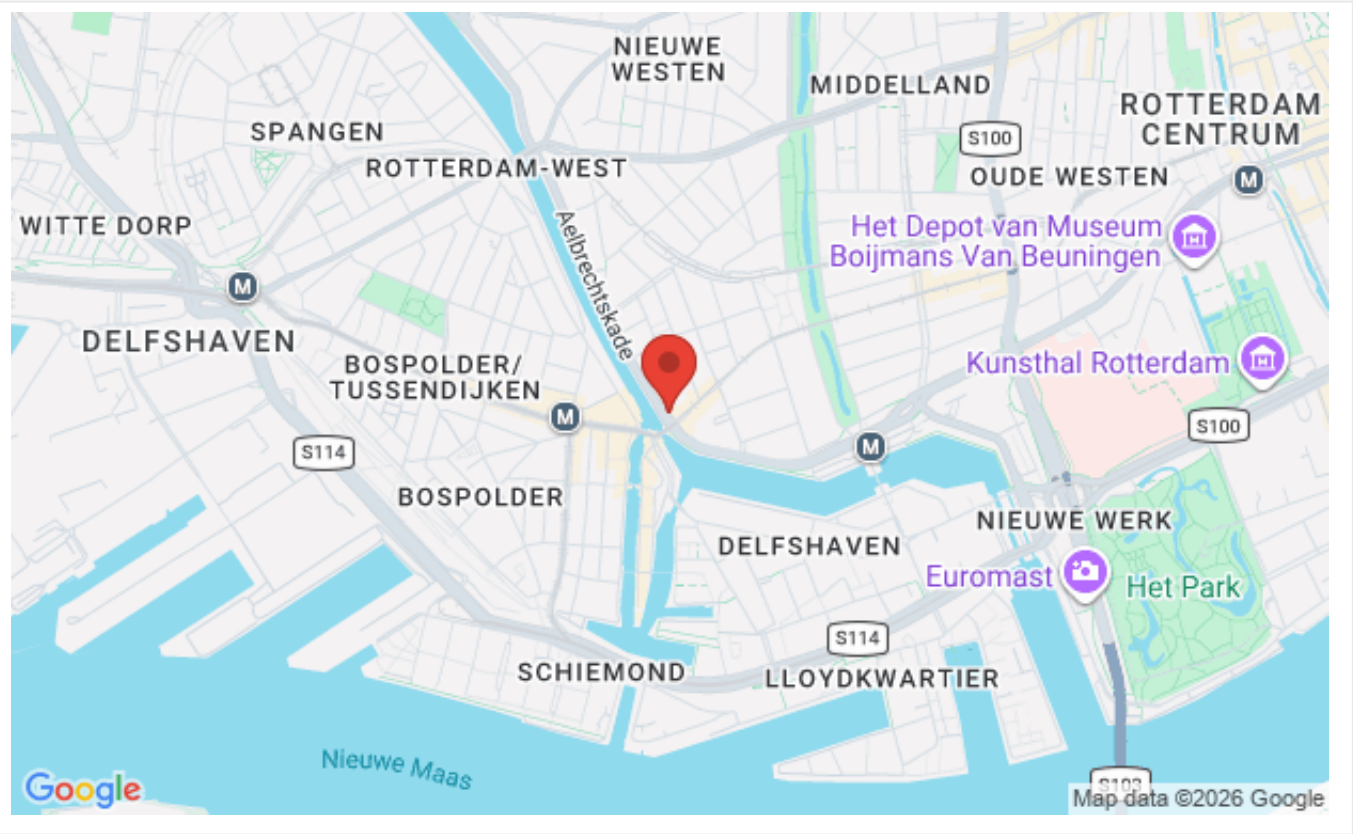
Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Delfshaven

INSCHRIJVEN VOOR DEZE WONING KAN TOT UITERLIJK DONDERDAG 13 AUGUSTUS 2026 TOT 09.00 UUR.

Koopsom van het appartement € 440.000,00 voor € 374.000,00 k.k. met terugkoopverplichting (koopgarant)

Koopsom parkeerplaats € 20.000,00 k.k. met terugkoopverplichting (koopsom is de taxatiewaarde)

Inschrijven kan alleen via de QR-Code in de brochure. Zonder inschrijving via de link, loopt u niet mee!

Een instapklaar appartement met uitzicht over het water, eigen parkeerplaats en een toplocatie nabij alle stedelijke voorzieningen. Een bezichtiging is absoluut de moeite waard!

Welkom in dit lichte en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement op de vierde en vijfde verdieping van een modern appartementencomplex. Dankzij de ligging aan de Schie geniet u dagelijks van een fraai uitzicht over het water en de langsvarende binnenvaart, terwijl de raampartijen op het zuidwesten zorgen voor een heerlijke lichtinval gedurende de dag.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een prachtig zicht op de Schie. Aan de galerijzijde bevindt zich de open keuken in praktische U-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het zonnige balkon op het zuidwesten is bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de voorzijde en vormt een fijne plek om te ontspannen en van de middag- en avondzon te genieten.

Extra comfortabel zijn de eigen berging in de onderbouw en de privéparkeerplaats op het afgesloten terrein achter het complex. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en beschikt over een goed onderhouden Vaillant HR-combiketel uit 2013. Bovendien is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht, een aantrekkelijk voordeel voor de toekomst.

Het verzorgde complex beschikt over een lift- en intercominstallatie en ligt op een uitstekende locatie. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik, met de winkels van de Nieuwe Binnenweg en de Schiedamseweg op korte afstand. Ook het sfeervolle Historisch Delfshaven, met zijn karakteristieke panden, gezellige cafés en leuke restaurants, bevindt zich op loopafstand. Daarnaast bereikt u metrostation Delfshaven binnen circa vijf minuten wandelen, waardoor het stadscentrum en omliggende gebieden uitstekend bereikbaar zijn.

Indeling:

Vierde verdieping (galerij)

Entree/hal met meterkast, kastruimte met wtw-unit, cv-ketel en wasmachine aansluiting. Het toilet en deur naar de woonkamer met rechts de trap naar de slaapverdieping, voorraadkast onder de trap en de woonkamer met open keuken. De doorgelegde laminaatvloer zorgt voor een rustige look en een eigentijdse woonbeleving.

Vijfde verdieping

Overloop, slaapkamer aan de achterzijde met leuk uitzicht op de woontorens in de verte, beschikt over een inbouwkast, geheel betegelde badkamer met ligbad, douchecabine, design radiator en een slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot het balkon op het zuidwesten (ca 4m x 2m).

Extra ruimte nodig? Deze kamer leent zich perfect als home office, hobbykamer of compacte thuisgym.

Berging in de onderbouw.

Parkeerplaats nr 28 op binnenterrein

Afmetingen:

Keuken totaal ca. 9 m²

Woonkamer totaal ca. 31 m²

Slaapkamer totaal ca. 14 m²

Slaapkamer totaal ca. 12 m²

Badkamer totaal ca. 5 m²

Balkon totaal ca. 9 m²

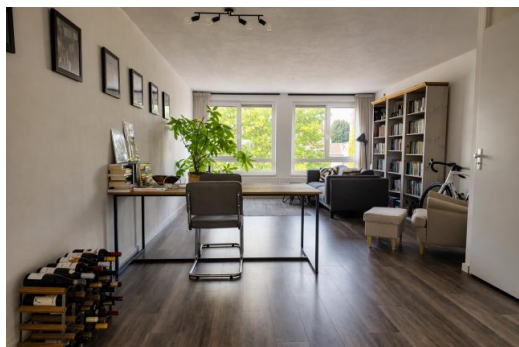
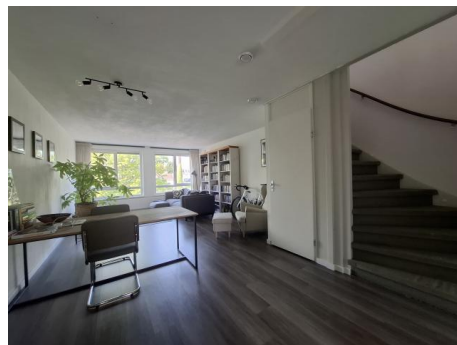
Berging totaal ca. 7 m²

Bijzonderheden:

Verkoop in bewoonde staat: bezichtiging mogelijk op dinsdag 18 augustus 2026 om 16.00 uur
Oplevering dmv ABC levering (directe doorverkoop) op 30 september 2026 (of anders in overleg uiterlijk 30 oktober 2026)

Koopgarant Bepalingen van toepassing op het appartement
Parkeerplaats met aanbiedingsplicht bij terug verkoop appartement
Maandelijks VvE bijdrage totaal ca. € 206,81
Maandelijks VvE bijdrage parkeerplaats ca. € 27,49
Appartement -Eeuwigdurend afgekocht (onder)erfpacht/Blooteigendom
Parkeerplaats – Afgekochte erfpacht tot 30-6-2100
Een tweede parkeerplaats huren/kopen is mogelijk
Zelfbewoningsplicht
Projectnotaris van toepassing
Niet bewonersclausule van toepassing
CV ketel (onderhoudsbeurt -2026)/warmte terugwin installatie (geen garantie)
Inbouwapparatuur keuken (geen garantie)

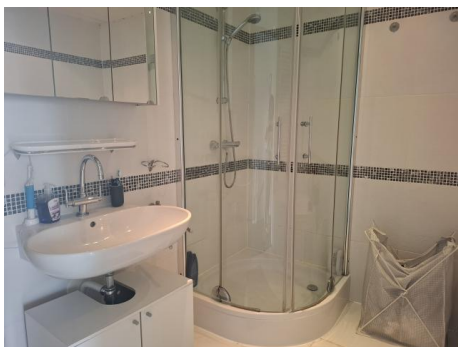
Foto's



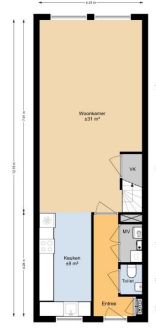
Foto's



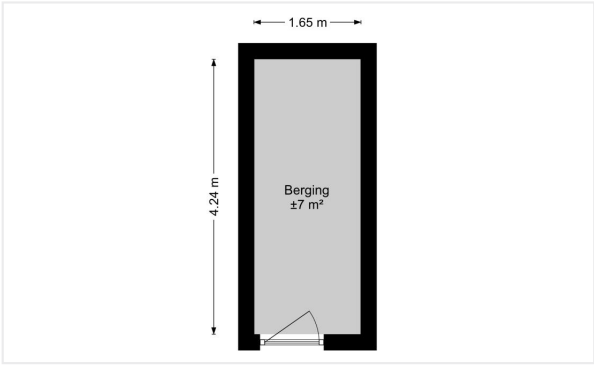
Foto's



Foto's



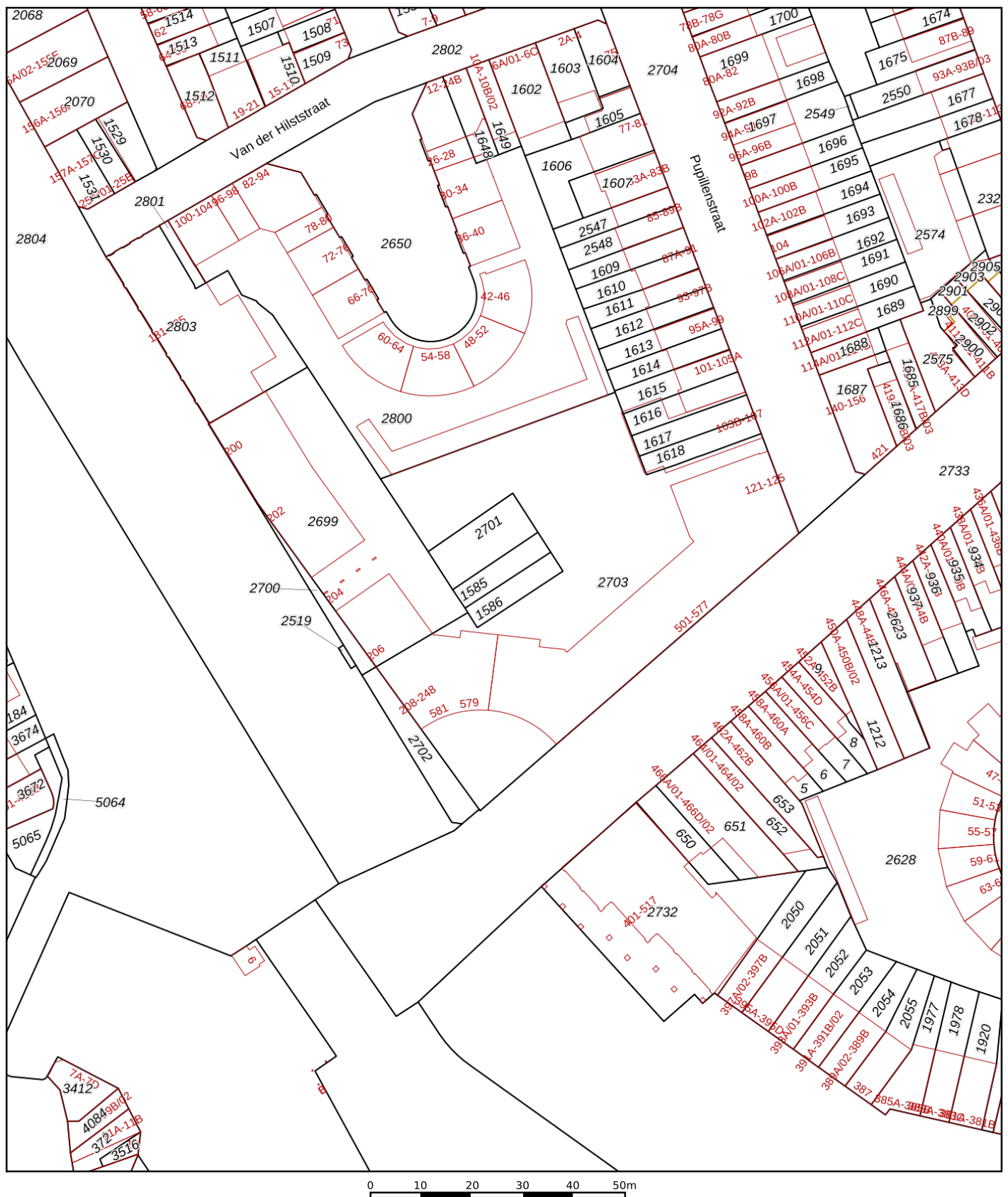
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VSA



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie F

Perceel	1586
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

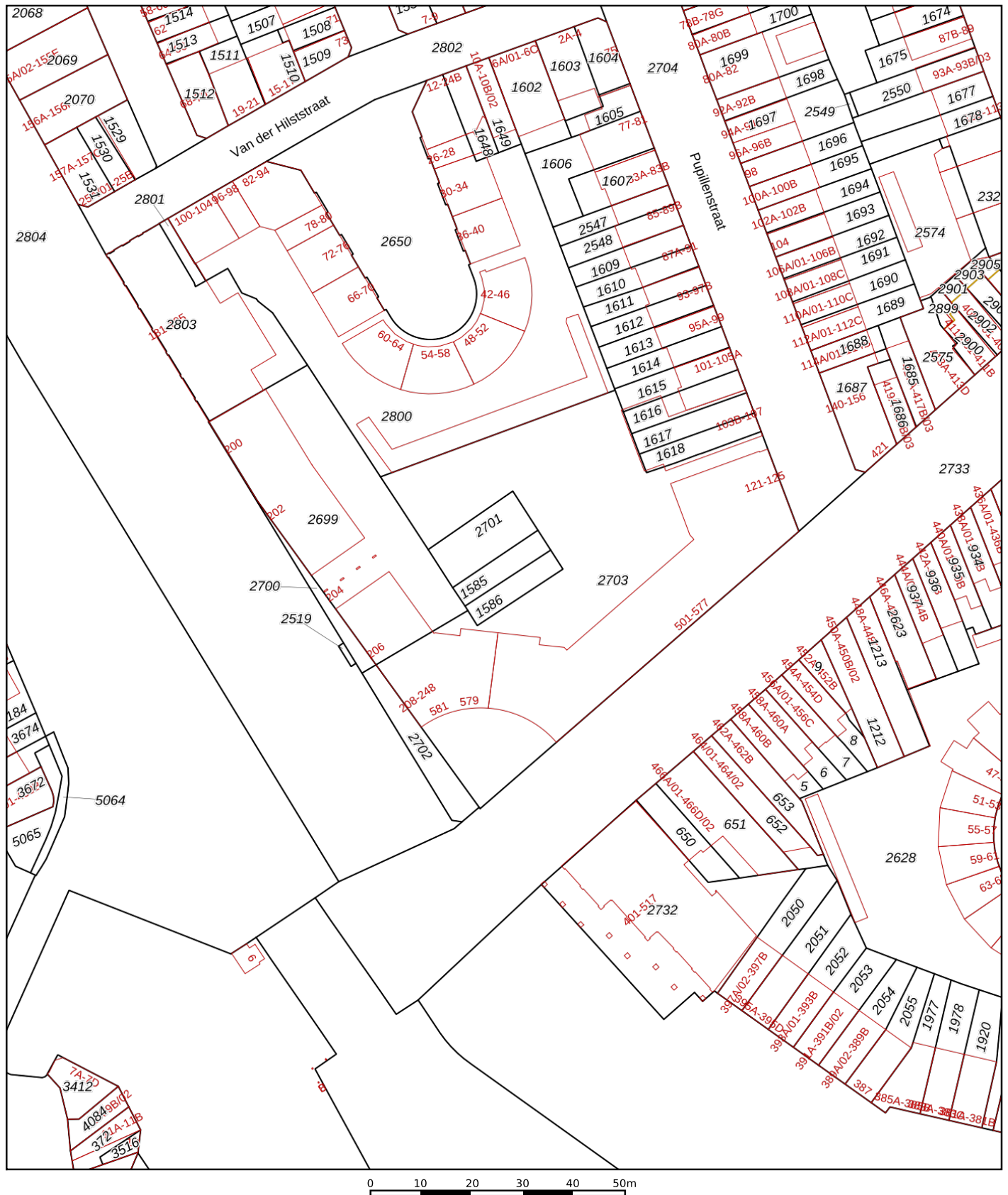
kadaster



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KCO



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie F

Perceel	1586
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 206,81 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Verontreiniging

verontreiniging

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

KoopGarant

Alle plattegronden en afmetingen zijn indicatief!

Koopgarant

Deze woning wordt onder (Onder)Erfpacht- en KoopGarantbepalingen verkocht. U krijgt van Woonbron een koperskorting van 15% op de taxatiewaarde van deze woning. Dat scheelt aanzienlijk in uw woonlasten. Deze koperskorting wordt bij terugverkoop verrekend. Met Koopgarant bent u bovendien verzekerd van een snelle verkoop als u gaat verhuizen. U moet uw woning terugverkoopen aan Woonbron wanneer u gaat verhuizen. Woonbron koopt de woning gegarandeerd in drie maanden van u terug. De hypotheek moet u sluiten met Nationale HypotheekGarantie.

Voorwaarden

Aan het kopen van een KoopGarant-woning zijn voorwaarden verbonden. Zo heeft u een zelfbewoningplicht, wat onder andere betekent dat u de woning niet (gedeeltelijk) mag verhuren. Daarnaast moet u uw hypotheek afsluiten met Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Bovendien wordt, als u de woning terugverkoopt aan Woonbron, de winst of het verlies gedeeld in een verhouding van 15% voor Woonbron en 85% voor u. Een onafhankelijk taxateur bepaalt de marktwaaarde van uw woning bij aan- en verkoop. De aan- en verkoopprijs is een vastgestelde prijs, u kunt hier niet over onderhandelen. We plannen de bezichtiging als eerste met geïnteresseerden die voorrang bij ons krijgen. Als er geen voorrangskandidaten zijn zullen wij overgaan tot een loting.

Voorrang bij verkoop van KoopGarant-woningen:

U krijgt voorrang bij deze woning als u nu een sociale huurwoning van Woonbron huurt en een passend inkomen heeft. De huur van de sociale huurwoning van Woonbron moet u direct na vervallen van de termijn voor de financiering opzeggen. Voor de voorrangsregeling wordt alleen de duur van het laatste, huidige contract gerekend. De bruto-inkomens van alle kopers tellen mee voor de voorrangsregeling.